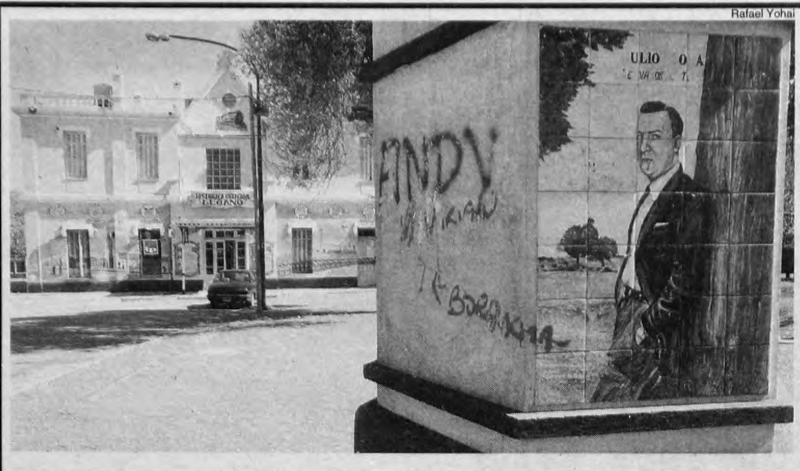
Alejandro Elias



SUPLEMENTO DE VIVIENDA
DE PAGINA/12 - AÑO 1 - N°28
SABADO 25 DE SETIEMBRE DE 1999

POR UN PUÑADO DE TIERRA

El desarrollo urbano ha dejado pocos espacios libres para construir en la ciudad. Pero la evolución del precio de los terrenos también obedeció a otros factores. Gerardo Della Paolera, rector de la Universidad Di Tella, analizó su comportamiento a lo largo de un siglo.



Rafael Yohai

m² Por Claudio Zlotnik

LUGANO, PARA TODOS LOS GUSTOS

Gran variedad y más barato

Casas recicladas, dúplex modernos y edificios bajos se entremezclan con los tradicionales complejos de monoblocks.

En Villa Lugano existen viviendas para todos los gustos y necesidades. Hay casas recicladas, dúplex modernos y edificios de departamentos de no más de tres pisos de 35 años de antigüedad. En estos casos, por cada metro cuadrado se paga entre 700 y 900 dólares. Pero hay construcciones más económicas. Son los casos de los complejos de torres ubicadas en los llamados Barrio Cardenal Copello y Barrio Cardenal Samoré. Y en los complejos de Lugano I y II.

En el Barrio Copello, ubicado sobre la autopista Dellepiane, se levantan 20 torres de 12 pisos de 16 años de antigüedad. Ahí se consiguen departamentos de 3 y 4 ambientes, y por cada metro cuadrado se pagan no más de 600 dólares. Bajo las mismas condiciones se comercializan los departamentos del Barrio Samoré –un complejo de torres ubicado enfrente del Copello–. "Estas viviendas son las de mayor salida. Son de mejor calidad que las de Lugano I y II y los precios son de los más económicos de la Capital", comentó a este suplemento Alejandro Braña, titular de la inmobiliaria homónima.

Por afuera de estos sub-barrios, casi no hay departamentos en Villa Lugano. Apenas una docena se levantan en los alrededores de la estación ferroviaria y sobre la avenida Cruz. Por lo demás, Lugano es sinónimo de casas bajas. Las más económicas cuestan 70.000 dólares y las más caras –de 300 metros cuadrados cubiertos, pileta de natación y cochera– llegan a valer 250.000 dólares. Precisamente, las viviendas más importantes están ubicadas en las ocho manzanas del llamado Barrio Hogar Obrero. Ahí existen chalets, muchos de dos plantas, reciclados y de más de 40 años de antigüedad.

Sin dudas, a las unidades más económicas hay que buscarlas en las 129 torres de Lugano I y II. En estos edificios, construidos a partir de 1967, cada metro cuadrado vale 400 dólares. Y hay departamentos de 2, 3, 4 y hasta 5 ambientes. El complejo se levantó con un plan financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo y fue ideado por el gobierno de Arturo Humberto Illia, pero recién se construyó bajo la administración de Onganía. En total, en Lugano I y II existen 8500 viviendas y 700 locales. De las 129 torres, 117 tienen 14 pisos y otras 12, las más modernas, que se erigieron en el '90, tienen 23 pisos.

"Lugano es un barrio que le da una oportunidad a la gente de medianos recursos de tener su propio techo. Y lo cierto es que, vía la autopista, se tiene una llegada rápida al centro. En ese sentido, Lugano es más atractivo que Villa Urquiza, por ejemplo." Rubén Scillama se entusiasma. Su familia llegó al barrio hace 70 años, apenas dos décadas después de su fundación. Ahora maneja una inmobiliaria en el corazón de la zona. Y dice que no dejaría el barrio por nada del mundo. "Lo mismo que la mayoría de quienes vivimos acá. A todos nosotros, Lugano nos dio la posibilidad de crecer", le comentó a **m²**.

Cotizaciones en Villa Lugano

Departamentos

VENTAS	
Dos ambientes	$ 28.000 a 40.000
Tres ambientes	$ 40.000 a 50.000
Cuatro ambientes	$ 55.000 a 65.000

ALQUILERES	
Dos ambientes	$ 250 a 300
Tres ambientes	$ 320 a 350
Cuatro ambientes	$ 400 a 420

Fuentes: Braña Propiedades y Scimo Propiedades.

m² Por Miguel Angel Fuks

LA EVOLUCION

Los p

Vicisitudes de otros tien beneficiaron a los más perverso". Un análisis d

"Si el próximo gobierno generara más confianza, mantuviera la estabilidad y favoreciera la entrada de capitales, contribuiría a superar la recesión y daría un nuevo impulso a la construcción", afirmó Gerardo della Paolera, rector de la Universidad Torcuato Di Tella. Aunque la investigación sobre los precios de la tierra en la ciudad de Buenos Aires y los ciclos económicos prefirió definirla como una "aproximación", lo cierto es que abarcó desde el momento en que Buenos Aires se transformó en Capital Federal. En 1880, también se organizó el Boletín Municipal, donde comenzó a publicarse periódicamente el precio del metro cuadrado.

El índice elaborado por Della Paolera reflejó, fundamentalmente, el auge inmobiliario durante el boom de 1887/1890, cuando el valor de las propiedades aumentó 210 por ciento; la depresión de 1890/1894, que significó una caída del 50; el estancamiento de 1895/1903, y el alza de más de 350 por ciento durante el pleno funcionamiento del patrón oro de 1904/1913. La sensibilidad de estos precios respecto del fenómeno del movimiento de capitales se puso de manifiesto, asimismo, durante la contracción financiera de 1914, con una baja del 32,9 en sólo un año.

Entre los comentarios realizados sobre dicho período ante **m**, pueden citarse los siguientes:

◆ Hasta la primera gran crisis que tuvo la Argentina, el precio aumentó a una velocidad del 19 por ciento anual, por presión de la demanda. Durante la gestión de Juárez Celman, el crédito doméstico creció de una manera insostenible y no se pudo atender la deuda externa. Las complicaciones de la Baring provocaron un shock y con las quiebras de los bancos Nacional y Provincia de Buenos Aires se derrumbó el valor del metro cuadrado.

◆ La inversión edilicia fue demorada, notándose más la influencia del Estado que la del sector privado. Pudo terminarse el teatro Colón y se hicieron el Congreso de la Nación y las grandes terminales ferroviarias.

◆ Hacia 1899, Carlos Pellegrini convenció a la ciudadanía sobre la conveniencia de la convertibilidad. Desde entonces y hasta 1913, hubo un gran auge de la construcción pública y privada. Sobre esta última influyó la inmigración. En un contexto de estabilidad e incremen-

Influencias: ***"Desde 1899 hasta 1913, hubo un gran auge de la construcción pública y privada. Sobre esta última influyó la inmigración".***

to del crédito, el precio de marras trepó un 17 por ciento anual.

◆ Durante la Primera Guerra Mundial se soportó otra crisis y hubo una correlación entre la caída del crédito doméstico y la de la construcción.

Más allá del análisis específico, el entrevistado recordó la época en que las cédulas hipotecarias en oro y en pesos moneda nacional contribuyeron al desarrollo de inmuebles urbanos, con una enorme influencia en las pequeñas ciu-

EXIGENCIAS POR LOTES CON DOS FRENTES

Valores dispares seg

m² Por M.A.F.

En la ciudad de Buenos Aires quedan escasos terrenos de buenas características para construir viviendas que satisfagan los requerimientos de los potenciales compradores. "El lote mínimo tiene un frente de 8,66 metros por un largo que depende del lugar de la cuadra donde se encuentre ubicado y que puede ser de 35/40 metros –señaló Fabián Maiztegui, de la inmobiliaria Pignataro–. La tendencia 'obliga' a disponer de dos frentes para hacer una torre de departamentos con los 'servicios' complementarios ahora considerados imprescindibles."

"Así como no conviene tomar un taxi para un trayecto de 3 o 4 cuadras, tampoco conviene edificar sin aprovechar al máximo todas las posibilidades que ofrece el lugar", comentó Mariano Paredes, vicepresidente de Paredes Group. Explicó que las tasaciones están supeditadas a:

■ La superficie del terreno por el factor de ocupación total, el famoso FOT, que varía de acuerdo con la zona y determina qué se puede realizar.

■ La altura máxima permitida, que en oportunidades obliga a disminuir la superficie que surge del cálculo anterior.

■ La línea de frente interno, o sea la que limita la ocupación "en profundidad".

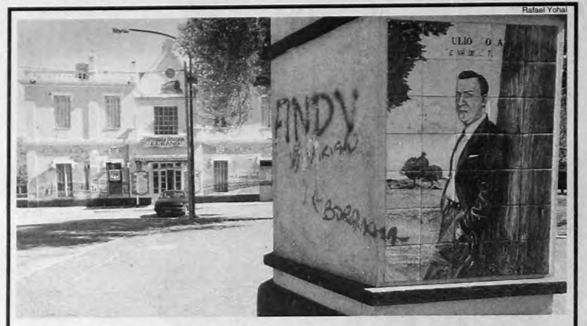
■ El factor de ocupación del suelo (FOS), que establece cuánto debe quedar libre.

"Los valores varían de acuerdo con el lugar y el uso posible", afirmó Paredes. La denominada "incidencia" oscila según se pueda o no agregar locales para comercios en la planta baja, pero la esquina que permite instalar una estación de servicio llega a pagarse el doble.

Como cada vez hay menos oferta de terrenos –las búsquedas abarcan, por supuesto, propiedades antiguas, pasibles de ser demolidas– para cubrir otras necesidades, salvo aquellos destinados a casas o dúplex, en la capital se buscan los de más de 800 metros cuadrados.

En un mismo barrio, los valores pueden diferir. Maiztegui mencionó los 100/120 dólares el metro cuadrado sobre las avenidas Directorio o Juan Bautista Alberdi, en Flores, y los 200/220 sobre Pedro Goyena o en pleno Caballito. El microcentro obligaría a 500.

"Antes, hablar de 200/250 dólares en La Imprenta parecía una barbaridad y ahora es preciso estar dispuestos a pagar mucho más –dijo Paredes–. Lo mismo ocurre en Palermo Nuevo (por el lado de


Rafael Yohai

m² Por Claudio Zlotnik

LUGANO, PARA TODOS LOS GUSTOS

Gran variedad y más barato

Casas recicladas, dúplex modernos y edificios bajos se entremezclan con los tradicionales complejos de monoblocks.

En Villa Lugano existen viviendas para todos los gustos y necesidades. Hay casas recicladas, dúplex modernos y edificios de departamentos de no más de tres pisos de 35 años de antigüedad. En estos casos, por cada metro cuadrado se paga entre 700 y 900 dólares. Pero hay construcciones más económicas. Son los casos de los complejos de torres ubicadas en los llamados Barrio Cardenal Copello y Barrio Cardenal Samoré. Y en los complejos de Lugano I y II.

En el Barrio Copello, ubicado sobre la autopista Dellepiane, se levantan 20 torres de 12 pisos de 16 años de antigüedad. Ahí se consiguen departamentos de 3 y 4 ambientes, y por cada metro cuadrado se pagan no más de 600 dólares. Bajo las mismas condiciones se comercializan los departamentos del Barrio Samoré –un complejo de torres ubicado enfrente del Copello–. "Estas viviendas son las de mayor salida. Son de mejor calidad que las de Lugano I y II y los precios son de los más económicos de la Capital", comentó a este suplemento Alejandro Braña, titular de la inmobiliaria homónima.

Por afuera de estos sub-barrios, casi no hay departamentos en Villa Lugano. Apenas una docena se levantan en los alrededores de la estación ferroviaria y sobre la avenida Cruz. Por lo demás, Lugano es sinónimo de casas bajas. Las más económicas cuestan 70.000 dólares y las más caras –de 300 metros cuadrados cubiertos, pileta de natación y cochera– llegan a valer 250.000 dólares. Precisamente, las viviendas más importantes están ubicadas en las ocho manzanas del llamado Barrio Hogar Obrero. Ahí existen chalets, muchos de dos plantas, reciclados y de más de 40 años de antigüedad.

Sin dudas, a las unidades más económicas hay que buscarlas en las 129 torres de Lugano I y II. En estos edificios, construidos a partir de 1967, cada metro cuadrado vale 400 dólares. Y hay departamentos de 2, 3, 4 y hasta 5 ambientes. El complejo se levantó con un plan financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo y fue ideado por el gobierno de Arturo Humberto Illia, pero recién se construyó bajo la administración de Onganía. En total, en Lugano I y II existen 8500 viviendas y 700 locales. De las 129 torres, 117 tienen 14 pisos y otras 12, las más modernas, que se erigieron en el '90, tienen 23 pisos.

"Lugano es un barrio que le da una oportunidad a la gente de medianos recursos de tener su propio techo. Y lo cierto es que, vía la autopista, se tiene una llegada rápida al centro. En ese sentido, Lugano es más atractivo que Villa Urquiza, por ejemplo." Rubén Scillama se entusiasma. Su familia llegó al barrio hace 70 años, apenas dos décadas después de su fundación. Ahora maneja una inmobiliaria en el corazón de la zona. Y dice que no dejaría el barrio por nada del mundo. "Lo mismo que la mayoría de quienes vivimos acá. A todos nosotros, Lugano nos dio la posibilidad de crecer", le comentó a **m²**.

Cotizaciones en Villa Lugano

Departamentos

VENTAS	
Dos ambientes	$ 28.000 a 40.000
Tres ambientes	$ 40.000 a 50.000
Cuatro ambientes	$ 55.000 a 65.000
ALQUILERES	
Dos ambientes	$ 250 a 300
Tres ambientes	$ 320 a 350
Cuatro ambientes	$ 400 a 420

Fuentes: Braña Propiedades y Scimo Propiedades.

m² Por Miguel Angel Fuks

LA EVOLUCION DE LOS VALORES Y EL CICLO ECONOMICO A LO LARGO DEL SIGLO

Los precios de la tierra porteña

Vicisitudes de otros tiempos, crisis incluida. Manejos que no beneficiaron a los más necesitados y generaron un "mecanismo perverso". Un análisis del rector de la Universidad Di Tella.

"Si el próximo gobierno generara más confianza, mantuviera la estabilidad y favoreciera la entrada de capitales, contribuiría a superar la recesión y daría un nuevo impulso a la construcción", afirmó Gerardo della Paolera, rector de la Universidad Torcuato Di Tella. Aunque la investigación sobre los precios de la tierra en la ciudad de Buenos Aires y los ciclos económicos prefirió definirla como una "aproximación", lo cierto es que abarcó desde el momento en que Buenos Aires se transformó en Capital Federal. En 1880, también se organizó el Boletín Municipal, donde comenzó a publicarse periódicamente el precio del metro cuadrado.

El índice elaborado por Della Paolera reflejó, fundamentalmente, el auge inmobiliario durante el boom de 1887/1890, cuando el valor de las propiedades aumentó 210 por ciento; la depresión de 1890/1894, que significó una caída del 50; el estancamiento de 1895/1903, y el alza de más de 350 por ciento durante el pleno funcionamiento del patrón oro de 1904/1913. La sensibilidad de estos precios respecto del fenómeno del movimiento de capitales se puso de manifiesto, asimismo, durante la contracción financiera de 1914, con una baja del 32,9 en sólo un año.

Entre los comentarios realizados sobre dicho período ante **m**, pueden citarse los siguientes:

◆ Hasta la primera gran crisis que tuvo la Argentina, el precio aumentó a una velocidad del 19 por ciento anual, por presión de la demanda. Durante la gestión de Juárez Celman, el crédito doméstico creció de una manera insostenible y no se pudo atender la deuda externa. Las complicaciones de la Baring provocaron un shock y con las quiebras de los bancos Nacional y Provincia de Buenos Aires se derrumbó el valor del metro cuadrado.

◆ La inversión edilicia fue demorada, notándose más la influencia del Estado que la del sector privado. Pudo terminarse el teatro Colón y se hicieron el Congreso de la Nación y las grandes terminales ferroviarias.

◆ Hacia 1899, Carlos Pellegrini convenció a la ciudadanía sobre la conveniencia de la convertibilidad. Desde entonces y hasta 1913, hubo un gran auge de la construcción pública y privada. Sobre esta última influyó la inmigración. En un contexto de estabilidad e incremento del crédito, el precio de marras trepó un 17 por ciento anual.

■ **Influencias:** ***"Desde 1899 hasta 1913, hubo un gran auge de la construcción pública y privada. Sobre esta última influyó la inmigración".***

◆ Durante la Primera Guerra Mundial se soportó otra crisis y hubo una correlación entre la caída del crédito doméstico y la de la construcción.

Más allá del análisis específico, el entrevistado recordó la época en que las cédulas hipotecarias en oro y en pesos moneda nacional contribuyeron al desarrollo de inmuebles urbanos, con una enorme influencia en las pequeñas ciudades de la pampa húmeda.

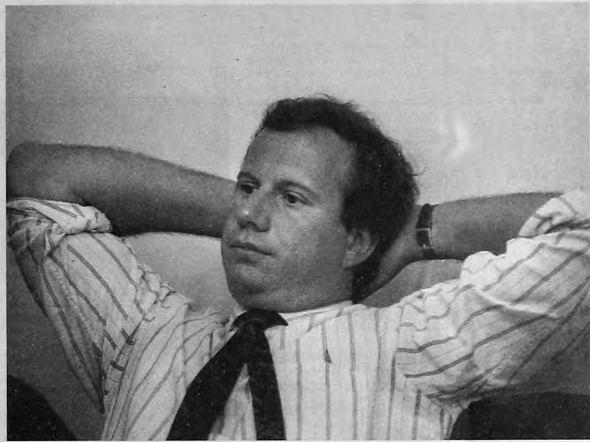
Convencido de que en la construcción es imprescindible alcanzar ciertos niveles de competitividad y competencia para abaratar costos, criticó la instrumentación del Fondo Nacional de la Vivienda (Fonavi), ya que pocas veces se ajustó a tales parámetros y casi siempre benefició a quienes no eran precisamente los más necesitados, generando así un "mecanismo perverso".

El rector de la Universidad Torcuato Di Tella citó aquella "famosa burbuja" de la época en que José Alfredo Martínez de Hoz fue ministro de Economía, cuando llegaron a venderse departamentos a más de 4000 dólares el metro cuadrado, más caros que en las principales ciudades del mundo, completamente desalineados del tipo nominal de cambio.

Coincidió con José Luis Machinea y Jorge Remes Lenicov, referentes económicos de la Alianza UCR-Frepaso y del justicialismo, respectivamente, en que ahora no hay ninguna "burbuja". Es más: "No la hubo en casi todo el período 1991/1999, lo cual vino a demostrar que el programa económico era sostenible, ya que el precio del metro cuadrado es como un termómetro para comprobar si hay un desvío en el tipo de cambio".

"Hubo un momento muy interesante antes de desencadenarse el 'efecto tequila', cuando los bancos comenzaron a otorgar créditos hipotecarios a largo plazo, en dólares –subrayó–. Tuvieron que 'fondearse' en el exterior por no estar en condiciones de prestar a 12 años con el dinero de depósitos captados a 30 días. Y si no bajaron más las tasas de interés fue porque al principio subsistió el temor de una modificación del tipo de cambio. Afrontaron el riesgo de que, transcurridos algunos años, la Argentina ya no estuviera tan bien, y por lo tanto, resultara más difícil renegociar en el exterior las obligaciones contraídas".

Della Paolera consideró que están dadas las posibilidades para concretar créditos hipotecarios fondeados con entradas de capitales, con la misma usanza que a principios de siglo, y que las nuevas tecnologías pueden permitir una reducción de los precios de las viviendas populares.


■ Gerardo della Paolera, rector de la Universidad Torcuato Di Tella y autor de la investigación.

EXIGENCIAS POR LOTES CON DOS FRENTES COMO MINIMO

Valores dispares según el uso

m² Por M.A.F.

En la ciudad de Buenos Aires quedan escasos terrenos de buenas características para construir viviendas que satisfagan los requerimientos de los potenciales compradores. "El lote mínimo tiene un frente de 8,66 metros por un largo que depende del lugar de la cuadra donde se encuentre ubicado y que puede ser de 35/40 metros –señaló Fabián Maiztegui, de la inmobiliaria Pignataro–. La tendencia 'obliga' a disponer de dos frentes para hacer una torre de departamentos con los 'servicios' complementarios ahora considerados imprescindibles."

"Así como no conviene tomar un taxi para un trayecto de 3 o 4 cuadras, tampoco conviene edificar sin aprovechar al máximo todas las posibilidades que ofrece el lugar", comentó Mariano Paredes, vicepresidente de Paredes Group. Explicó que las tasaciones están supeditadas a:

■ La superficie del terreno por el factor de ocupación total, el famoso FOT, que varía de acuerdo con la zona y determina qué se puede realizar.

■ La altura máxima permitida, que en oportunidades obliga a disminuir la superficie que surge del cálculo anterior.

■ La línea de frente interno, o sea la que limita la ocupación "en profundidad".

■ El factor de ocupación del suelo (FOS), que establece cuánto debe quedar libre.

"Los valores varían de acuerdo con el lugar y el uso posible", afirmó Paredes. La denominada "incidencia" oscila según se pueda o no agregar locales para comercios en la planta baja, pero la esquina que permite instalar una estación de servicio llega a pagarse el doble.

Como cada vez hay menos oferta de terrenos –las búsquedas abarcan, por supuesto, propiedades antiguas, pasibles de ser demolidas– para cubrir otras necesidades, salvo aquellos destinados a casas o dúplex, en la capital se buscan los de más de 800 metros cuadrados.

En un mismo barrio, los valores pueden diferir. Maiztegui mencionó los 100/120 dólares el metro cuadrado sobre las avenidas Directorio o Juan Bautista Alberdi, en Flores, y los 200/220 sobre Pedro Goyena o en pleno Caballito. El microcentro obligaría a 500.

"Antes, hablar de 200/250 dólares en La Imprenta parecía una barbaridad y ahora es preciso estar dispuestos a pagar mucho más –dijo Paredes–. Lo mismo ocurre en Palermo Nuevo (por el lado de Demaría y Godoy Cruz), el Botánico (por Lafinur o Cerviño), o en las inmediaciones de la embajada de los Estados Unidos, con 400 dólares. En Arroyo y Esmeralda, la incidencia trepa a 600/700".

DE LOS VALORES Y EL CICLO ECONOMICO A LO LARGO DEL SIGLO

recios de la tierra porteña

pos, crisis incluida. Manejos que no
necesitados y generaron un "mecanismo
el rector de la Universidad Di Tella.

dades de la pampa húmeda.

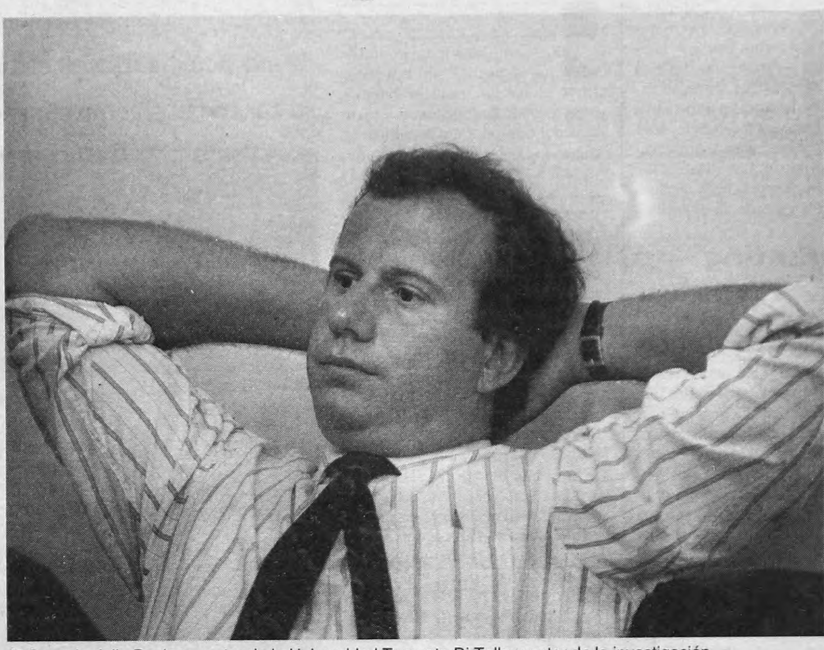
Convencido de que en la construcción es imprescindible alcanzar ciertos niveles de competitividad y competencia para abaratar costos, criticó la instrumentación del Fondo Nacional de la Vivienda (Fonavi), ya que pocas veces se ajustó a tales parámetros y casi siempre benefició a quienes no eran precisamente los más necesitados, generando así un "mecanismo perverso".

El rector de la Universidad Torcuato Di Tella citó aquella "famosa burbuja" de la época en que José Alfredo Martínez de Hoz fue ministro de Economía, cuando llegaron a venderse departamentos a más de 4000 dólares el metro cuadrado, más caros que en las principales ciudades del mundo, completamente desalineados del tipo nominal de cambio.

Coincidió con José Luis Machinea y Jorge Remes Lenicov, referentes económicos de la Alianza UCR-Frepaso y del justicialismo, respectivamente, en que ahora no hay ninguna "burbuja". Es más: "No la hubo en casi todo el período 1991/1999, lo cual vino a demostrar que el programa económico era sostenible, ya que el precio del metro cuadrado es como un termómetro para comprobar si hay un desvío en el tipo de cambio".

"Hubo un momento muy interesante antes de desencadenarse el 'efecto tequila', cuando los bancos comenzaron a otorgar créditos hipotecarios alargo plazo, en dólares –subrayó–. Tuvieron que 'fondearse' en el exterior por no estar en condiciones de prestar a 12 años con el dinero de depósitos captados a 30 días. Y si no bajaron más las tasas de interés fue porque al principio subsistió el temor de una modificación del tipo de cambio. Afrontaron el riesgo de que, transcurridos algunos años, la Argentina ya no estuviera tan bien, y por lo tanto, resultara más difícil renegociar en el exterior las obligaciones contraídas".

Della Paolera consideró que están dadas las posibilidades para concretar créditos hipotecarios fondeados con entradas de capitales, con la misma usanza que a principios de siglo, y que las nuevas tecnologías pueden permitir una reducción de los precios de las viviendas populares.



■ Gerardo della Paolera, rector de la Universidad Torcuato Di Tella y autor de la investigación.

COMO MINIMO

ún el uso

Demaría y Godoy Cruz), el Botánico (por Lafinur o Cerviño), o en las inmediaciones de la embajada de los Estados Unidos, con 400 dólares. En Arroyo y Esmeralda, la incidencia trepa a 600/700".

CAL Y ARENA

Encuentro

Durante los días 27, 28 y 29 de setiembre, se desarrollará en la FADU el II Encuentro Iberoamericano forum Unesco - Universidad y Patrimonio. En esta nueva versión del forum se expondrá y debatirá en torno a tres áreas: formación de grado, nuevas experiencias en la preservación del patrimonio y la relación de las universidades y los gobiernos en pos de tal objetivo.

Marketing

Marketing Aplicado a la Industria de la Construcción 1999 es el primer libro dedicado al tema contado por sus propios protagonistas: directores, gerentes de marketing y jefes de productos de empresas líderes del sector, consultores, arquitectos, ingenieros y brokers inmobiliarios. Los arquitectos Miguel Ortemberg e Inés Messore, directores de Incosite SRL, son los responsables de la convocatoria. Su presentación tendrá lugar el miércoles 29 a las 19 horas, en el Museo Renault, avenida Figueroa Alcorta 3301.

Disertación

El próximo lunes, Christophe Midler disertará sobre "La evolución del contexto competitivo y la importancia del rendimiento de diseño de las empresas", en la FADU. Desde el mismo día hasta el 29, inclusive, dictará un seminario de posgrado. Midler es director de investigaciones en la comisión de Economía y Gestión del CNRS de Francia.

Pinturas

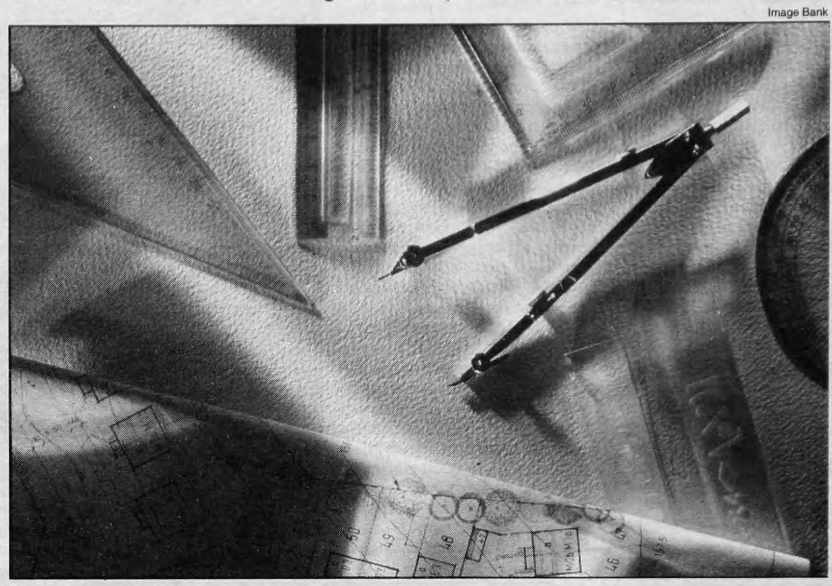
Entre los días 27 y 29 de este mes, entre las 18 y las 21 horas, se dictará el curso Preparación y Pintura para Superficies Metálicas, orientado a profesionales del área de la construcción e industrias. Las disertaciones estarán a cargo del Ing. Alberto Aznar, docente e investigador del Cidepint-Conicet de La Plata, y se desarrollarán en la sede de la Cámara de Empresarios Pintores y de Revestimientos Afines (Ceprara), Zelarrayán 537 de Capital.

EL 4 DE OCTUBRE ES EL DIA MUNDIAL DE LA PROFESION

La arquitectura que merecemos

Desde que el primer hombre construyó su hábitat, nació la primera obra de arquitectura. Desde entonces, en la medida en que el hombre integra su ser con el entorno consagra a la arquitectura como bien social.

Image Bank



m² Por José Antonio Urgell *

La arquitectura existe desde que el primer hombre construyó su hábitat, para su defensa, para resguardarse de las inclemencias del tiempo, para asentarse en algún lugar o para orar en comunidad. Lo realizó de tal manera que, además de cumplir con sus propósitos básicos, lo hecho le proporcionaba una sensación estética. Ese día, consciente o inconscientemente, nació la primera obra de arquitectura y el primer arquitecto.

Desde entonces, el hombre ha modificado constantemente su entorno, en el cual se reconoce, y en la medida en que éste le genera sensaciones estéticas de belleza y bienestar, e integra su ser con el entorno, consagra a la arquitectura como un bien social. Eso lleva al ciudadano a comprometerse con su ciudad. El orgullo y compromiso que tenga con ella se corresponderá con la calidad de sus espacios públicos, de sus calles y plazas, de sus edificios. *Y en la medida en que sea consciente de ello, reclamará que la ciudad posea arquitectura.*

Alguna vez hemos dicho que las ciudades tienen la arquitectura que se merecen. Es la demanda de su gente la que la produce. Pero aquellos que tienen en sus manos la decisión de hacer y decidir, tanto funcionarios como legisladores, desarrolladores privados e instituciones culturales o profesionales –como la nuestra–, son quienes *cumplen un papel principal en presentar estos valores a nuestra sociedad.* También los medios de difusión tienen un rol relevante, ya que a la vez informan y educan.

Compromiso: ***"El orgullo y compromiso del ciudadano con su ciudad se corresponderá con la calidad de sus espacios públicos, sus calles y plazas, sus edificios".***

En este sentido, el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo desarrolla una serie de tareas: matricula a los profesionales, controla el ejercicio profesional, vela por la imagen de la profesión, auxilia a la Justicia en los temas de la profesión e interviene en los conflictos de ética, entre otras cosas. Fue creado por la Ley 6070/58, junto con los consejos profesionales de la Ingeniería Civil, Ingeniería Agronómica y Agrimensura, y ratificado por la Ley 14.467. Está formado por catorce miembros elegidos bianualmente por sus matriculados activos. Todas las tareas que desempeñan los consejeros son honoríficas, y los principales recursos de la institución provienen de la matriculación anual.

El próximo 4 de octubre se celebra el Día Mundial de la Arquitectura, instituido durante la XX Asamblea General de la Unión Internacional de Arquitectos realizada en Barcelona en 1996. Se hizo coincidir esa fecha con la celebración del Día Mundial del Hábitat, establecido por el United Nations Center for Human Settlements.

Demanda: ***"Alguna vez hemos dicho que las ciudades tienen la arquitectura que se merecen. Es la demanda de su gente la que la produce".***

El Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, juntamente con la Sociedad Central de Arquitectos, la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo y todas las facultades de Arquitectura de la ciudad, *iniciamos una tradición.* Programamos una serie de actividades públicas para celebrar el Día de la Arquitectura. Porque conmemorar la arquitectura es traer a la memoria el valor que ella tiene, como bien de todos.

** Presidente del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo.*

Distinción a un profesional

En el marco de la celebración del Día Mundial de la Arquitectura, el Arq. Berardo Dujovne, decano de la FADU, le hará entrega de un diploma de Profesor Honorario de la Universidad de Buenos Aires al arquitecto italiano Giancarlo De Carlo. El acto se realizará el jueves 30, a las 19, en el Aula Magna de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, en Ciudad Universitaria. Posteriormente, en el mismo lugar, el profesor De Carlo ofrecerá una conferencia.